

LAPORAN MAGANG

ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 30 TENTANG

PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA TENANT PADA

MALL LIPPO GROUP

(STUDI PRAKTIK KERJA PADA MALL LIPPO GROUP)



OLEH:
RIZKY PANCARWATI
3203013129

JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA
SURABAYA
2017

ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 30 TENTANG
PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA TENANT PADA MALL
LIPPO GROUP

(STUDI PRAKTIK KERJA PADA MALL LIPPO GROUP)

SKRIPSI

Diajukan kepada

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna

Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi

OLEH:

RIZKY PANCARWATI

3203013129

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDALA SURABAYA

2017

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH dan
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya sebagai mahasiswa
Unika Widya Mandala Surabaya:

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rizky Pancarwati

NRP : 3203013129

Judul Skripsi: Analisis Penerapan PSAK No. 30 Tentang
Perlakuan Akuntansi Sewa Tenant Pada Mall Lippo Group

Menyatakan bahwa tugas akhir skripsi ini adalah ASLI karya
tulis saya. Apabila terbukti karya tulis ini merupakan *plagiarism*, saya
bersedia menerima sanksi yang akan diberikan oleh Fakultas Bisnis
Universitas Katolik Widya Mandala, Surabaya. Saya menyetujui
pula bahwa karya tulis ini dipublikasikan/ditampilkan di internet atau
media lain (*digital library* perpustakaan Unika Widya Mandala)
untuk kepentingan akademik sebatas sesuai dengan undang-undang
hak cipta. Demikian pernyataan keaslian dan persetujuan publikasi
karya ilmiah ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 24 Juli 2017

Menyatakan

(Rizky Pancarwati)

ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 30 TENTANG
PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA TENANT PADA MALL
LIPPO GROUP
(STUDI PRAKTIK KERJA PADA MALL LIPPO GROUP)

OLEH:
RIZKY PANCARWATI
3203013129

Telah Disetujui dan Diterima dengan Baik
Untuk Diajukan Kepada Tim Penguji

Dosen Pembimbing



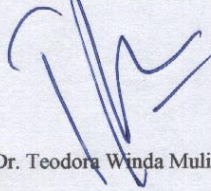
Rr. Puruwita Wardani, SE., MA., Ak.

Tanggal: 24 Juli 2017

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh : Rizky Pancarwati NRP 3203013129.
Telah diuji pada tanggal 18 Juli 2017, dan dinyatakan lulus oleh Tim
Penguji.

Ketua Tim Penguji



Dr. Teodora Winda Mulia


Mengetahui :

Dekan,



Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak,CA
NIK 321. 99. 3270

Ketua Jurusan



S. Patricia Febrina D, SE., MA.
NIK 321.08.0621

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah memberkati, menyertai, dan memberikan hikmat, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul Analisis Penerapan PSAK No. 30 Tentang Perlakuan Akuntansi Sewa Tenant Pada Mall Lippo Group (Magang pada *Mall City Of Tomorrow* Surabaya)”. Penyusunan laporan magang ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada jenjang strata (S-1) di Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya. Peneliti menyadari bahwa laporan magang ini masih jauh dari kesempurnaan dan terdapat banyak kekurangan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan dan kendala yang dihadapi peneliti, baik secara teknis dan non-teknis. Dalam penyusunan laporan ini, peneliti telah banyak menerima bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang memberi kesempatan bagi peneliti untuk menimba ilmu selama ini.
2. Bapak Dr. Lodovicus Lasdi, MM., Ak. Selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya dan Dosen Wali mulai dari semester satu hingga saat ini yang telah memberi motivasi kepada peneliti.

3. Ibu S. Patricia Febrina D,SE.,MA. Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Bisnis Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya yang telah membuka wawasan penulis dan banyak memberikan masukan positif kepada peneliti.
4. Ibu Rr. Puruwita Wardani, SE., MA., Ak. Selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar telah mendampingi, memberikan bimbingan, saran perbaikan, masukan positif, serta berbagai arahan dan nasihat yang sangat membantu.
5. Seluruh staf pengajar Fakultas Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Katolik Widya Mandala Surabaya atas segala bimbingan dan ilmu pengetahuan yang telah diberikan selama masa perkuliahan.
6. Mall City Of Tomorrow Surabaya yang telah mengijinkan penulis untuk melaksanakan magang selama 3 bulan beserta seluruh pegawai.
7. Semua Keluarga Besar peneliti dan Mas Bambang yang senantiasa memberikan semangat, dukungan moral, doa serta dukungan financial kepada penulis selama ini.
8. Teman-teman kuliah terdekat Bias, Maria Marta, Via Sudono, Lisa Indahwati, Chelena, Christine, Agnes, Putri Mayang, Puput, Elsanfhi, Yessika Agustya dan semua teman-teman yang ada di Unika Widya Mandala Surabaya yang selama ini selalu menyemangati satu sama lain dan sama-sama berjuang untuk tugas akhir.

9. Seluruh Keluarga Besar Unit Kegiatan Mahasiswa IV Bidang Pengembangan Kepribadian dan Pengabdian Masyarakat yang telah membimbing peneliti dalam bidang *soft skill* selama 2 tahun.

Kiranya segala kontribusi, kebaikan, dan perhatian yang telah diberikan mendapat balasan berkat dan penyertaan dari Tuhan Yang Maha Kuasa. Akhir kata, peneliti berharap laporan magang ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang memerlukannya.

Surabaya, 24 Juli 2017

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN	
1.1Latar Belakang.....	1
1.2Ruang Lingkup	4
1.3Manfaat Penelitian	5
1.4Sistematika Penulisan	6
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	8

2.2 Rerangka Berpikir	21
-----------------------------	----

BAB 3. METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian	22
3.2 Jenis Data dan Sumber Data	23
3.3 Alat dan Metode Pengumpulan Data	23
3.4 Obyek Magang.....	25
3.5 Prosedur dan Analisis Data.....	26

BAB 4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Perusahaan	28
4.2 SOP Sewa Developer.....	43
4.3 Proses Aktivitas Sewa.....	50
4.4 Deskripsi Data	54
4.5 Analisis dan Pembahasan	62

BAB 5. SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan	83
5.2 Keterbatasan	85
5.3 Saran	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Perbedaan Utama <i>Finance</i> dan <i>Operating Lease</i>	17
Tabel 4.1 Rincian Tenaga Kerja	42
Tabel 4.2 Pencatatan Transaksi Sewa Tenant Developer(1) ..	64
Tabel 4.3 Pencatatan Transaksi Sewa Tenant Developer (2) ..	67
Tabel 4.4 Perbandingan Pengakuan Sewa	
Tenant Dengan PSAK No. 30	76
Tabel 4.5 Perbandingan Pengukuran Sewa	
Tenant Dengan PSAK No. 30	78
Tabel 4.6 Perbandingan Pengungkapan	
Sewa Tenant Dengan PSAK No. 30	79

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Rerangka Berpikir.....	21
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	34
Gambar 4.2 SOP Proses Awal Sewa Developer.....	42
Gambar 4.3 SOP Penyiapan Dokumen Sewa	45
Gambar 4.4 SOP Penyewa Atas Persetujuan Tenant.....	46
Gambar 4.5 SOP Perpanjangan Sewa Tenant Developer	47

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.PSAK No 30 Tentang Sewa

Lampiran 2.Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Pihak Investor

Lampiran 3 Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan Pihak Developer

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlakuan akuntansi sewa. Akuntansi sewa tenant yang dilakukan oleh mall lippon Group. Objek dalam penelitian ini adalah mall City of Tomorrow yang berlokasi di Surabaya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder. Pembukuan yang dilakukan oleh mall sesuai dengan ketentuan IAI (2011) dalam PSAK No 30, terutama pada konsistensi pengukuran, pengakuan dan pengungkapan.

Berdasarkan hasil analisis data, dapat disimpulkan bahwa mall lippon Group menggunakan jenis sewa guna usaha *Operating Lease*.

Kata Kunci: PSAK No 30, Sewa, Tenant Mall

ABSTRACT

This study aims to determine the treatment of rent accounting. Tenant lease accounting by mall lippon group. The object of this research is mall city of tomorrow located in Surabaya. The method used in this research is descriptive method. The data used in this study comes from primary data and secondary data. Book keeping conducted by the mall in accordance with the provisions of IAI (2011) in SFAS No. 30, especially on the consistency of measurement, recognition and disclosure.

Based on data analysis result, it can be concluded that mall lippon group use lease type Operating Lease.

Keywords: PSAK No 30, Rent, Tenant Mall